

**UCHWAŁA Nr VIII/76/03**

**Rady Miasta Działdowo**

**z dnia 29 maja 2003 r.**

**w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153 , poz.1271 i Nr 214, poz. 1809) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**§ 2.** Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne;
- b) za lokale zamienne;
- c) za lokale socjalne.

**§ 3.1.** Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni, oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

**§ 4.1.** Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu wg załącznika do uchwały.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**§ 5.** Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

**§ 6.** Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Miasta Działdowa.

**§ 7.** Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiarów w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

**§ 8.** Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

**§ 9.** Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy.

**§ 10.1.** Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

**§ 11.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

**§ 13.** Traci moc Uchwała Nr XXVII/331/01 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie wysokości stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Teresa Bartkowska